



万邦资产评估有限公司
WIDE WORLD ASSETS APPRAISAL CO.,LTD.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

WAN BANG REPORT

浙江亿利达风机股份有限公司拟转让股权涉及的
浙江马尔风机有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

万邦评报【2021】161号



万邦资产评估有限公司

报告日期: 2021年9月14日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3030040001202100186

资产评估报告名称： 浙江亿利达风机股份有限公司拟转让股权涉及的
浙江马尔风机有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告文号： 万邦评报【2021】161号

资产评估机构名称： 万邦资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 朱静芬(资产评估师)、沈晓栋(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目录

声明	1
摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	26
九、评估假设	28
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	32
十三、资产评估报告日	32
资产评估报告附件	33

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

八、本资产评估机构及资产评估师与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

浙江亿利达风机股份有限公司拟转让股权涉及的 浙江马尔风机有限公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

万邦评报〔2021〕161号

摘要

一、委托人、被评估单位

本次资产评估的委托人为浙江亿利达风机股份有限公司(以下简称“亿利达”),被评估单位为浙江马尔风机有限公司(以下简称“浙江马尔公司”)。

二、评估目的

为亿利达拟转让股权提供浙江马尔公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为浙江马尔公司的股东全部权益价值。

评估范围为浙江马尔公司的全部资产和相关负债,包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。

按照浙江马尔公司提供的业经审计的基准日母公司单体财务报表反映,资产、负债和所有者权益的账面值分别为 239,923,904.22 元、103,300,048.24 元、136,623,855.98 元。按照浙江马尔公司提供的业经审计的基准日合并财务报表反映,资产、负债和所有者权益的账面值分别为 239,036,249.42 元、103,438,206.86 元、135,598,042.56 元,归属于母公司所有者权益合计为 135,598,042.56 元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2021 年 5 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,本次分别采用资产基础法和收益法进行评估,经综合分析后确定评估值。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法的评估结果，浙江马尔公司在评估基准日 2021 年 5 月 31 日的股东全部权益评估值为 208,920,000.00 元（大写：贰亿零捌佰玖拾贰万元），与账面值 136,623,855.98 元相比，评估增值 72,296,144.02 元，增值率为 52.92%。

八、评估结论使用有效期

本评估结论使用有效期限为一年，即自评估基准日 2021 年 5 月 31 日起至 2022 年 5 月 30 日止。

九、对评估结论有重大影响的特别事项

评估报告的特别事项说明和使用限制说明详见资产评估报告正文。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

浙江亿利达风机股份有限公司拟转让股权涉及的 浙江马尔风机有限公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

万邦评报〔2021〕161号

浙江亿利达风机股份有限公司：

万邦资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对浙江亿利达风机股份有限公司拟转让股权涉及的浙江马尔风机有限公司的股东全部权益价值在 2021 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人为浙江亿利达风机股份有限公司，被评估单位为浙江马尔风机有限公司。

（一）委托人概况

1. 名称：浙江亿利达风机股份有限公司（以下简称“亿利达”）
2. 住所：台州市路桥区横街镇亿利达路
3. 法定代表人：吴晓明
4. 企业性质：其他股份有限公司（上市）
5. 注册资本：56623.9133 万人民币
6. 统一社会信用代码：91330000704690900L
7. 经营业务范围：生产销售风机、风扇。电机、电主轴、空调暖通设备及配件、通风净化设备、自动化控制设备、电子工业专用设备、塑料制品、金属制品，从事进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1. 企业名称、类型与组织形式

- （1）名称：浙江马尔风机有限公司（以下简称“浙江马尔公司”或“公司”）
- （2）住所：浙江省海宁市长安镇创业路 333 号
- （3）法定代表人：宋永平
- （4）企业性质：有限责任公司

(5) 注册资本：6000 万元人民币

(6) 实收资本：6000 万元人民币

(7) 统一社会信用代码：91330481575342044Y

(8) 发照机关：海宁市市场监督管理局

(9) 经营业务范围：风机、电动机、微电机、水泵、电工专用机械及器材、制冷设备制造、加工；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务（国家限制或禁止的除外；涉及前置审批的除外）

2. 企业历史沿革及组织结构

(1) 公司成立时情况

浙江马尔公司成立于 2011 年 5 月 27 日，初始注册资本 5000 万元，成立时股东和出资情况如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
自然人陈洁	3000	60%
自然人宋永平	1000	20%
自然人陈德灿	1000	20%
合 计	5000	100%

(2) 公司历次股权变更情况

2014 年 7 月，根据公司股东会决议，自然人陈德灿将其持有的公司 20%股权转让给自然人陈洁。股权转让后，自然人陈洁出资 4000 万元，占注册资本的 80%，自然人宋永平出资 1000 万元，占注册资本的 20%。

2014 年 8 月，根据公司股东会决议，自然人陈洁将其持有的公司 51%股权转让给浙江亿利达风机股份有限公司。股权转让后，自然人陈洁出资 1450 万元，占注册资本的 29%，自然人宋永平出资 1000 万元，占注册资本的 20%，浙江亿利达风机股份有限公司出资 2550 万元，占注册资本的 51%。

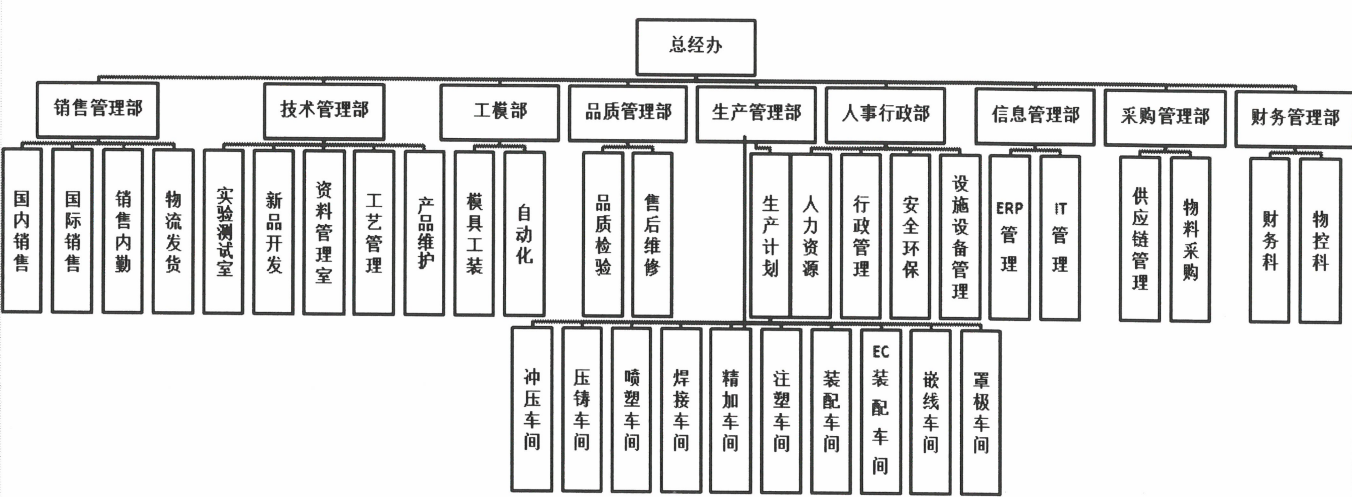
2015 年 2 月，根据公司股东会决议，公司增加注册资本 1000 万元，增资后股权结构不变。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，浙江马尔公司的注册资本为 6000 万元，实收资本 6000 万元，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例	认缴额（万元）	出资比例
陈洁	1740	29%	1740	29%
宋永平	1200	20%	1200	20%
浙江亿利达风机股份有限公司	3060	51%	3060	51%
合 计	6000	100%	6000	100%

公司下设销售管理部、技术管理部、工模部、品质管理部、生产管理部、人事行政部、信息管理部、采购管理部、财务管理部等部门。截至评估基准日，公司员工总人数为 400 人。按岗位

划分，管理层人员 15 人，生产部 262 人，销售部 19 人，采购部 3 人，工程部 8 人，研发部 17 人，行政、后勤部 21 人，其他 55 人；按年龄划分，其中 30 岁及以下人员 89 人，31-40 岁人员 109 人，41-50 岁人员 129 人，50 岁以上 73 人；按学历划分，其中研究生学历 1 人，本科生 14 人，大专及以下人员 385 人。公司的组织结构图如下：



3. 近三年及评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

公司近三年及评估基准日的财务状况（母公司口径）主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

日期/项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 5 月 31 日
流动资产	130,658,524.62	152,777,438.00	168,131,967.87	167,948,771.48
非流动资产	67,599,806.28	69,320,518.60	71,580,777.10	71,975,132.74
资产总计	198,258,330.90	222,097,956.60	239,712,744.97	239,923,904.22
流动负债	82,716,658.11	95,591,056.29	99,941,616.03	102,870,820.30
非流动负债			429,227.94	429,227.94
负债总计	82,716,658.11	95,591,056.29	100,370,843.97	103,300,048.24
股东权益	115,541,672.79	126,506,900.31	139,341,901.00	136,623,855.98

公司近三年及评估基准日的财务状况（合并报表口径）主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

日期/项目	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 5 月 31 日
流动资产	132,955,684.50	150,865,649.28	165,792,649.07	165,735,409.02
非流动资产	68,889,499.97	70,362,860.54	73,344,550.75	73,300,840.40
资产总计	201,845,184.47	221,228,509.82	239,137,199.82	239,036,249.42
流动负债	87,218,860.84	95,663,661.66	100,018,506.47	102,986,411.60
非流动负债			451,795.26	451,795.26
负债总计	87,218,860.84	95,663,661.66	100,470,301.73	103,438,206.86
股东权益	114,626,323.63	125,564,848.16	138,666,898.09	135,598,042.56

公司近三年及评估基准日的经营业绩（母公司口径）主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

年度/项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-5 月
营业收入	160,746,170.14	167,894,053.62	185,637,801.67	78,554,824.76
营业成本	115,460,981.25	121,082,933.35	146,415,161.79	69,407,053.87
利润总额	12,446,913.36	11,092,361.67	14,010,231.34	-3,588,800.23
净利润	11,461,657.01	10,965,227.52	12,835,000.69	-3,160,694.56

公司近三年及评估基准日的经营业绩（合并报表口径）主要指标如下表所示：

金额单位：人民币元

年度/项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-5 月
营业收入	161,852,612.17	168,781,376.34	187,722,449.20	79,391,553.56
营业成本	115,460,981.25	121,083,501.49	146,415,161.79	69,407,053.87
利润总额	12,864,706.93	11,088,569.54	14,280,644.44	-3,542,290.77
净利润	11,850,633.73	10,938,524.53	13,102,049.93	-3,228,101.80

备注：上述 2018 年数据经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告；2019 年-2020 年数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告；评估基准日数据经上会会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

4. 对外投资情况

浙江马尔公司拥有对外投资 1 家，为全资子公司。具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位	投资比例	核算方法	账面价值	主营经营状况	备注
1	杭州马尔微电机有限公司	100%	成本法	297,570.60	风机的制造、加工、零售等。	

5. 生产经营情况

浙江马尔公司主要生产外转子风机。公司生产的 YWF 系列外转子电机，有三相电机（S 型），单相电容运转电机（D 型），罩极电机，节能型 EC 风机、电机。电机额定转速从 500r/min 到 3000r/min，输出功率范围 5w 到 1800w，广泛用于离心风机和轴流风机上，公司生产的 YWF 系列外转子轴流风机的规格从 Φ175 到 Φ900 之间的各种规格，产品具有结构紧凑，效率高，噪音低，外形美观，安装方便，产品运行稳定等优点，广泛应用于机械设备，制冷设备及家用电器制造行业中。

6. 竞争优势

（1）被评估单位的竞争优势

1) 人才优势

公司经过多年的发展，培养和锻炼了一批管理人才和专业技术人才，为企业发展奠定重要的人才基础。

2) 品牌优势

公司发展立足实际，作风稳健，在实际运行过程中持续改进各项产品的有效性和适应性，进一步提高了产品的竞争能力，从而在行业中建立了自己的品牌，形成了良好的信誉。公司曾荣获“浙江名牌产品证书”。

3) 产品质量优势

质量是产品信誉的保证，质量好的产品会给消费者带来信任感。公司的产品零部件委托外部单位加工较少，主要通过公司自己的专业技术、相关技术人员进行加工生产，质量可靠。公司管理严格，不断提高公司产品的质量，提升公司产品竞争力。

(2) 被评估单位的竞争劣势

1) 管理的深度和广度

企业目前的管理体系与行业龙头公司仍有较大的差距，企业在公司治理结构仍需要改善。随着市场竞争的不断加剧，管理制度体系和组织运行模式也必将日趋复杂，企业管理的难度和工作复杂性将随之增加，对公司的综合经营管理水平也提出了更高的要求，存在决策失控的潜在风险。公司法人治理结构能否切实完善，管理团队的综合管理水平能否适应业务发展的要求，能否建立起适应现代化工企业运作的管理制度体系和运行模式，都将对公司的未来发展产生较大的影响。

2) 产能局限的劣势

企业现有生产规模情况下，预计最高可达到的日均产量约 5000 台，但因为现有场地的限制，目前日均产能最高只能到约 4360 台，在生产产能上受到一定的局限。

3) 规模劣势

公司的业务规模与同类型上市公司相比差距较大，在行业中占有的市场份额较少。

(三) 其他评估报告使用人

本项目资产评估委托合同载明,除委托人及国家法律、行政法规规定的评估报告使用人以外,无其他评估报告使用人。

(四) 委托人与被评估单位的关系：委托人亿利达系被评估单位浙江马尔公司的股东之一，委托人拟转让其持有的被评估单位的股权。

二、评估目的

根据浙江省国际贸易集团有限公司出具的《省国贸集团关于同意浙商资产下属亿利达转让浙江马尔 51%股权项目立项的批复》（浙国贸经发[2021]201 号），亿利达拟转让其持有的浙江马尔公司股权，为此需要对该经济行为涉及的浙江马尔公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为反映浙江马尔公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值，为上述经济行提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为浙江马尔公司的股东全部权益。

评估范围为浙江马尔公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产（包括长期股权投资、设备类固定资产、建筑物类固定资产、无形资产—土地使用权、无形资产—其他无形资产、在建工程、递延所得税资产）、流动负债及非流动负债。

按照浙江马尔公司提供的业经审计后的基准日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 239,923,904.22 元、103,300,048.24 元、136,623,855.98 元。按照浙江马尔公司提供的业经审计的基准日合并财务报表反映，资产、负债和所有者权益的账面价值分别为 239,036,249.42 元、103,438,206.86 元、135,598,042.56 元，归属于母公司所有者权益合计为 135,598,042.56 元。财务报表（母公司口径）具体内容列表如下：

金额单位：人民币元

项目	账面价值
流动资产	167,948,771.48
非流动资产	71,975,132.74
其中：长期股权投资	297,570.60
固定资产	59,692,805.53
其中：房屋建筑物	41,096,282.98
机器设备	18,596,522.55
在建工程	1,214,760.91
无形资产	9,695,347.88
其中：无形资产—土地使用权	9,286,042.95
无形资产—其他无形资产	409,304.93
递延所得税资产	1,074,647.82
资产合计	239,923,904.22
流动负债	102,870,820.30
非流动负债	429,227.94
负债合计	103,300,048.24
股东权益	136,623,855.98

浙江马尔公司于评估基准日的资产、负债和股东权益已经上会会计师事务所(特殊普通合伙)审计核实，并出具了《浙江马尔风机有限公司清产核资专项审计报告》（上会浙报字（2021）第 274 号）。

列入评估范围的主要资产包括货币资金、应收账款、存货、长期股权投资、建筑物类固定资产、设备类固定资产和土地使用权、无形资产及相关负债等。公司的主要资产情况分别如下：

1. 货币资金

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。

2. 应收账款

应收账款主要为应收的货款等。

3. 存货

存货包括原材料、库存商品、发出商品、在产品、在库周转材料等，其中原材料、库存商品、在产品、在库周转材料存放于浙江马尔公司各仓库、生产车间内。其中，产成品中存在维修机的情况。

4. 长期股权投资

长期股权投资主要为对杭州马尔微电机有限公司的股权投资。

5. 建筑物类固定资产

建筑类固定资产共 8 项，包括房屋建筑物 6 项，建筑面积合计 39,559.15 平方米；构筑物 2 项。其中房屋建筑物主要为 1 号楼、2 号楼、综合楼等生产用房及传达室、小值班室等辅助用房，构筑物主要为围墙、水泥地面。以上建筑物类固定资产位于长安镇创业路 333 号厂区内。

6. 设备类固定资产

设备类固定资产共 3000 台（套/项等），其中机器设备 2571 台（套/项等），车辆 1 辆，电子设备 428 台（套/张等）。设备主要为冲床、车床、压铸件、焊接机器人、喷塑流水线、绕线机、电泳生产线等生产设备及相关配套设备，还包括电脑、空调、打印机等办公设备以及大通牌运输车辆。

7. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

（1）企业申报的账面记录的无形资产

1) 无形资产—土地使用权

无形资产—土地使用权共有 3 宗土地，系位于海宁市长安镇创业路 333 号的工业用地，土地面积合计 20,634 平方米。上述土地已分别取得了海国用（2013）第 12299 号、海国用（2013）第 12300 号和海国用（2013）第 12301 号《国有土地使用证》，证载土地使用权人为浙江马尔风机有限公司。

2) 无形资产—其他无形资产

账面记录的无形资产为软件、网站和排污权指标的摊余成本。

（2）企业申报的账面未记录的无形资产

企业申报的账面未记录的无形资产包括 16 项专利、专有技术和 2 项商标。

8. 企业申报的其他账外资产

被评估单位已声明，上述无账面记录的各项资产产权属于被评估单位所有，除上述无账面记录的资产外，在评估基准日企业不存在其他账面未记录的可辨认无形资产及其他资产负债。

经委托人与被评估单位共同确认，上述评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象

和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2021 年 5 月 31 日。

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，经委托人与评估机构商定，确定以 2021 年 5 月 31 日为评估基准日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

六、评估依据

本次评估的依据主要包括资产评估经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据、取价依据及其他参考资料，具体如下：

（一）经济行为依据

《省国贸集团关于同意浙商资产下属亿利达转让浙江马尔 51%股权项目立项的批复》（浙国贸经发[2021]201 号）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年第 91 号令）；
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年第 378 号令）；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部 2001 年第 14 号令）；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委 2005 年第 12 号令）；
6. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部 2016 年第 32 号令）；
7. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国资委产权〔2006〕274 号）；
8. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64 号）；
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国民法典》；
10. 有关税法、企业会计准则、《企业会计制度》及其他会计法规和制度、部门规章等；
11. 《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例、《中华人民共和国城市房地产管理法》、

《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》等法律法规及其相关补充法规；

12. 当地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
17. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
18. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
19. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

（四）权属依据

1. 公司章程、验资报告、基准日股份持有证明、出资证明等文件；
2. 与列入评估范围的资产和权利取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明（凭证）等资料；
3. 国有土地使用权出让合同、国有土地使用证、房屋所有权证、机动车行驶证和登记证、发票等权属证明资料；
4. 专利证书（实用新型专利证书）、商标注册证书；
5. 机动车行驶证和登记证等权属证明资料；

6. 委托人及被评估单位承诺函；

7. 其他产权证明文件。

(五) 取价依据

1. 房地产类取价依据

- (1) 资产所在地的工程定额标准；
- (2) 类似工程重置价信息；
- (3) 《房屋完损等级及评定标准》（城乡建设环境保护部）；
- (4) 有关工程的原始资料、工程承包合同、业务合同等；
- (5) 中国城市地价动态监察系统（国土资源部）；
- (6) 当地房地产市场价格的调查资料。

2. 机器设备类取价依据

- (1) 《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录；
- (2) 大型设备的购货合同、发票、付款凭证；向生产厂家或其代理商的询价记录。

3. 其他取价依据

- (1) 主要原材料市场价格信息、库存商品市场销价情况调查资料；
- (2) 评估基准日中国人民银行公布的外汇汇价表及贷款市场报价利率；
- (3) 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- (4) 互联网上查阅的设备、车辆等报价信息；
- (5) 万德 Wind、同花顺 ifind 资讯资本终端查阅的相关资料；
- (6) 其他资料。

(六) 参考资料及其它

1. 机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》(2012 年版)；
2. 国家统计局网站公布的有关经济指标统计数据；
3. 被评估单位提供的中喜会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2018 年度财务报表审计报告、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2019 年度和 2020 年度财务报表审计报告及评估基准日清产核资专项审计报告及其他财务资料、实物资产盘点资料；
4. 被评估单位提供的单位基本情况介绍、历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
5. 被评估单位相关部门及人员提供的相关材料；
6. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
7. 评估人员进行的市场调查、现场勘察及询证取得的相关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。具体评估时需根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法，合理形成评估结果。

本评估项目的评估对象为股东全部权益，由于搜集股权交易市场相关的公开信息资料较为困难，难以取得与本次评估对象相同或类似的股权在公开市场的交易案例详细资料。同时资本市场上虽存在同行业的上市公司，但与被评估单位在资产规模及结构、经营范围、所处阶段及盈利水平等方面均存在较大差异，故本次评估不宜采用市场法。

通过对浙江马尔公司的经营和收益情况的分析，公司目前运行正常，历史经营情况已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够进行合理预测，能较充分的获取评估所需资料，企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能够合理估算，适宜采用收益法进行评估。

由于被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，同时通过资产核实程序发现浙江马尔公司各项资产负债权属基本清晰，且相关资料较为齐全，具备可利用的历史资料，能够通过采用各种方法评定估算各项资产负债的价值，故适宜采用资产基础法进行评估。

根据以上分析，本次评估确定分别采用资产基础法和收益法进行评估，经综合分析，最终确定浙江马尔公司的股东全部权益的评估价值。

（二）资产基础法评估程序实施情况

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。资产基础法中各项资产负债的评估情况如下：

一）流动资产

1. 货币资金

（1）现金

现金为人民币现金、美元现金、欧元现金，存放于公司财务部。评估人员在财务负责人和出纳员的陪同下，对现金实施了监盘，通过核查评估基准日至盘点日的现金日记账及未记账的收付款凭证倒推至评估基准日的库存数量，并对其中的外币现金复核了评估基准日外币账面金额和汇率，经核实账实相符。对外币现金以核实后的外币金额按中国人民银行公布的评估基准日人民币

汇率中间价折算为人民币确定评估值；人民币现金以经核实后的账面值确认为评估价值。

（2）银行存款

银行存款共有8个账户，其中人民币账户4个，美元账户3个，欧元账户1个，分别存在当地杭州联合银行留下支行、工行长安支行、杭州联合银行留下支行、宁波银行海宁支行等。

评估人员核对了银行对账单，其中对企业账户余额与银行对账单不一致的，评估人员进一步获取核对了企业银行存款余额调节表，经核实未发现影响所有者权益的大额未达账项，并对主要账户余额实施了函证或其他替代程序，对外币存款复核了评估基准日外币账面金额和汇率。对外币存款以核实后的外币金额按中国人民银行公布的评估基准日人民币汇率中间价折算为人民币确定评估值；其他人民币存款按核实后的账面值确认评估价值。

（3）其他货币资金

其他货币资金系公司存放于工行海宁长安支行和宁波银行海宁支行帐户的承兑汇票保证金。评估人员核对了相关协议。经核无误，以核实后的账面值确认评估价值。

2. 应收票据

应收票据主要为银行承兑汇票，均为无息票据。评估人员检查了票据登记情况，并对库存票据进行了盘点，结果账实相符。经核实，发现评估基准日后部分已变现。按财务会计制度核实，未发现不符情况。

经核实，评估人员认为银行承兑汇票的信用度较高，可确认上述票据到期后的可收回性。因基准日银行承兑汇票均不计息，故以核实后的账面值为评估值。

3. 应收账款

应收账款主要为应收的货款等。评估人员向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等，并通过检查相关合同、原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性，了解款项收回的可能性及坏账的风险。

对于应收关联方款项，经核实款项收回有保障，以核实后的账面值为评估值；对于广州市菱鑫制冷设备有限公司、英德市日森散热器科技有限公司、上海神龙企业(集团)有限公司、乐能国际能源技术有限公司、巴林AWALGULF的款项，由于对方单位破产清算、存在纠纷、长期催讨无果等原因，存在预计损失可能性，按照预计损失的金额确认为预估风险损失；其他应收账款均为正常款项，未发现款项无法收回形成坏账的情形，以经核实的账面余额确认评估价值。计提的坏账准备评估为零。

4. 预付款项

预付款项主要为预付材料款、设备款等，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账

款形成的原因、对方单位的资信情况等，查阅了相关付款凭证等原始凭证及明细账和总账，账账、账表相符。经核实，预付款项属正常业务，对方单位为经常往来客户，所对应的权利，评估人员已核实相关付款凭证予以确认，期后能够实现其相应的权益或收到相应货物，以经核实的账面值确认评估值。

5. 其他应收款

其他应收款主要为关联方往来款、备用金等。坏账准备按账龄分析法提取。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因、其他应收单位或个人的资信情况、历史年度其他应收款的回收情况等，并通过检查相关合同、原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性，了解款项收回的可能性及坏账的风险，经核实不存在预计不能收回或有收回风险的情形，故以核实后的账面值为评估值。

6. 存货

存货包括原材料、在库周转材料、产成品、在产品和发出商品，评估人员和被评估单位存货管理人员在核对账目的基础上共同对相关存货进行了盘点，并对存货的质量和性能状况进行了重点察看与了解，核查存货仓库账，了解存货的收、发、结存情况，根据盘点结果进行了评估倒推，并对存货的成本归结程序进行了解，对发出商品抽取部分实施函证、核实出入库单等程序。在核实的基础上，根据各存货项目的特点确定相应的评估方法对其评估值进行计算。

(1) 原材料

原材料主要为钢卷、铝、电缆线等，采用实际成本核算，包括购置价、运输费等。原材料周转较快，且被评估单位按实际购入材料成本核算，原材料账面价格与当前市场重置价值差异不大，故以核实后的账面价值为评估价值。

(2) 产成品

产成品主要为各类风机，部分为维修机。采用实际成本法核算，发出时采用加权平均法核算，账面成本构成合理。

1) 对于正常的产成品采用逆减法评估，即按不含增值税的售价扣除销售过程中所需的各项费用、税金以及适当的利润作为评估值。计算公式为：

评估值=产成品数量×不含增值税售价×(1-费用占营业收入的比率-税金占营业收入的比率-适当利润占营业收入的比率)

其中：费用率和税金率按企业本期的销售过程中所需的各项费用和税金占营业收入的比率确定；适当利润根据各商品的销售情况分析确定。

2) 对于维修机，在正常机的评估方法基础上再扣减适当的修复成本。

(3) 在产品

在产品系正在组装的设备领用零部件，主要包括网罩、风圈等。

在产品账面余额包括已投入的材料及应分摊的人工、制造费用。经核实其料、工、费核算方法基本合理，应体现的利润由于完工程度较低，存在一定的不确定性，故不予考虑，以核实后的账面余额为评估值。

（4）发出商品

发出商品系已发出但尚未结算的商品。

评估人员查阅了相关销售合同，抽查了商品出库单据，并对部分发出商品进行了函证，函证结果未见异常，采用逆减法评估，即按不含增值税的售价扣除销售过程中所需的各项费用、税金以及适当的利润作为评估值。计算公式为：

评估值=产成品数量×不含增值税售价×(1-费用占营业收入的比率-税金占营业收入的比率)

其中：费用率和税金率按企业本期的销售过程中所需的各项费用和税金占营业收入的比率确定。

（5）在库周转材料

在库周转材料系被评估单位的设备线、机油等低值易耗品，采用实际成本核算，包括购置价、运输费等。

在库周转材料原始单价与市场单价相近，总体成新率较高，账面价格与当前市场重置价值差异不大，故以核实后的账面价值为评估价值。

7. 其他流动资产

其他流动资产系待抵扣待认证进项税及预缴所得税。评估人员核对了明细账与总账的一致性，验算和查阅了纳税申报表，经核实无误，以核实后的账面值确认为评估值。

二）非流动资产

1. 长期股权投资

长期股权投资为对全资子公司杭州马尔微电机有限公司的股权投资。

评估人员查阅了上述投资项目的协议、合同、章程、验资报告、营业执照等相关公司设立文件，查阅了被投资单位的有关董事会决议、股东会决议，了解了被投资单位的生产经营情况。按财务会计制度核实，未发现不符情况，按照确定的评估方法评估计价。

对杭州马尔微电机有限公司的股权投资，采用同一标准、同一基准日进行现场资产核实和整体评估，得到其股东全部权益评估值，以所占份额（股东全部权益的评估价值×股权比例）确定该项长期股权投资的评估值。

2. 设备类固定资产

评估人员对企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、

法律权属证明及会计凭证的审查核实，对其权属进行了核实。在此基础上，评估人员进行了现场勘查和核实。

根据本次评估目的、设备特点以及资料搜集情况，采用成本法进行评估，成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本，然后估测被评估资产存在的各种实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，或在确定综合成新率的基础上，计算评估价值的一种评估方法。本次评估采用的基本计算公式为：

评估价值=重置价值×成新率

（1）重置价值的确定

1) 机器设备重置价值的确定

机器设备的重置价值按现行市场价确定设备购置价格（不含税）后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、合理期限内资金成本和其他必要合理的费用，以确定设备的重置价值。其计算公式如下：

重置价值=设备购置价（不含进项税）+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本

2) 运输车辆重置价值的确定

车辆通过市场询价取得购置价，再加上车辆购置税及其他费用作为其重置价值，其中车辆购置税依据《中华人民共和国车辆购置税法》规定，按计税依据的10%确定，其他费用主要为车检费、办照费等。其公式如下：

运输车辆重置价值=车辆购买价格（不含进项税）+车辆购置税+其他费用

（2）成新率的确定

1) 重要设备成新率的确定

对价值较大、复杂的重要设备，采用加权打分综合法确定成新率。

加权打分综合法是按照现场勘察的设备技术状态，环境条件、负荷大小、生产班次、生产效率、设备完好率、产品质量稳定性、设备管理、维护保养水平以及技术改造、大修、运行状况等因素加以分析研究，采用年限法与现场勘察法相结合方法最终确定其综合成新率。

综合成新率=年限法确定成新率×权重+现场勘察确定成新率×权重

①年限法成新率(η_1)的确定

η_1 =尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

其中尚可使用年限根据设备的经济寿命年限并结合设备的工作环境、工作强度以及实际使用状况综合分析确定。

②现场勘察法成新率(η_2)的确定

对大型设备进行现场勘察，了解设备的工作环境，使用条件，并查阅其大、小修记录，及近

期运行记录等有关设备的现有技术状况，对设备各部位分别作出评估分值。设备评估分值即为设备的现场勘察成新率 η_2 。

2) 普通设备成新率的确定

对价值较小的普通设备，以使用年限法为主。对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

3) 运输车辆成新率的确定

参考国家颁布的车辆报废标准，首先以车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，最后对车辆进行现场勘察，如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整，若有差异则根据实际情况进行调整。

① 勘察法成新率A

$$\text{② 年限法成新率B} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{③ 行驶里程成新率C} = \text{尚可行驶里程} / (\text{尚可行驶里程} + \text{已行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{④ 综合成新率} = \min\{A, B, C\}$$

3. 建筑物类固定资产

评估人员对企业提供的建筑物类固定资产明细清单进行了核对，做到账表相符，同时对其权属进行了核实，评估人员进行了现场勘察和核实，同时收集了相关取价资料。

根据本次评估范围内资产特点、评估目的以及资料收集情况，本次评估选用重置成本法评估，成本法是通过用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的待估建筑物所需的全部成本，减去待估建筑物已经发生的各项贬值，得到的差额作为评估价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估建筑物已经发生的各项贬值。该类建筑物的评估值中不包含相应土地使用权的评估价值。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值（不含税）} \times \text{成新率}$$

1) 重置价值的确定

评估人员首先根据待估建（构）筑物的特点，依据当地建设管理部门关于建筑工程造价的有关规定，采用相应方法合理确定建筑安装工程费。在此基础上，考虑必要的前期工程费及其他相关费用和建设期资金成本、开发利润等，确定建（构）筑物的重置价值。计算公式为：

$$\text{重置价值} = \text{建筑安装工程费} + \text{前期工程费及其他建设项目相关费用} + \text{建设期资金成本} - \text{可抵扣增值税} + \text{开发利润}$$

A 建筑安装工程费

本次评估采用类比法确定建安工程费用。即以类似工程竣工决算中的建安工程单价为基础，从基础、结构、层高、门窗、楼地面、门窗、安装工程等方面进行类比修正，得到待估建筑物的建安工程类比单价，再根据待估建筑物的建筑面积和类比单价计算委估资产在评估基准日的重置建筑安装工程费用。

B前期工程费及其他建设项目相关费用

前期费用及其他费用参照国家有关规定和地方有关规定计取，主要为勘察设计费、环境影响评估费、工程建设监理费、建设单位管理费等。

C资金成本

资金成本按重置建筑安装工程费用、前期费用及其他费用、合理建设工期和评估基准日执行的合理工期同期贷款市场报价利率（LPR）确定。合理工期根据现行相关定额规定，结合实际情况确定。在计算资金成本时，按资金在合理工期内均匀投入考虑。计算公式为：

资金成本=（重置建筑安装工程费用（含税）+前期费用及其他费用（含税））×合理工期÷2×合理工期同期贷款市场报价利率（LPR）

D开发利润

开发利润指投资者在建设期的合理回报，在行业平均投资利润率的基础上计算确定。

2）成新率的确定

A对于相对价值大、重要的建（构）筑物采用年限法成新率与现场勘察成新率相结合的方法确定其综合成新率，其计算公式为：

综合成新率=现场勘察成新率×权重+年限法成新率×权重

①年限法成新率

年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100%

其中尚可使用年限根据建（构）筑物经济耐用年限并结合其维护保养、所处环境及实际使用状况等综合分析确定。

②现场勘察成新率

通过对建筑物各分部工程（即基础、结构、层高、门窗、楼地面、装修、安装工程等）进行实地勘察，逐项评分，以分部工程造价占建安造价的比率做为权重测算其总体成新率。计算公式为：

$$\text{现场勘察法成新率} = \sum_{i=1}^n P_i \times Q_i$$

式中： P_i —现状评分

Q_i —权重（即分部工程造价占建安造价的比率）

B对于价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定成新率，计算公式为：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

其中尚可使用年限根据建（构）筑物经济耐用年限并结合其维护保养、所处环境及实际使用状况等综合分析确定。

4. 在建工程

在建工程-设备安装工程共8项，主要为Q风机自动组装线、车床自动上下料机、车床102端盖自动化、端盖周转物料车、智能机器人CG210005等。

在建工程采用成本法评估，按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，在核实工程项目、工程内容、形象进度和付款进度的基础上，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出，并考虑合理的费用后确定评估值。经核实，在建工程账面发生费用基本合理，未发现不合理费用。其中，对于在建工程建设不久的，主要设备、材料的市场价值变化不大，其账面支出基本能反映出工程对应的形象进度下的重置成本扣减未付工程款后的金额，以经核实后的账面价值确认为评估值；对于Q风机自动组装线，经向原厂家询问，设备价格变化不大，且合理建设周期较短，故以核实后的账面值确认为评估值。

5. 无形资产-土地使用权

土地共3宗，土地用途为工业，土地使用性质为出让，总面积20,634平方米。该宗土地目前为企业生产办公用地，地上建筑物主要包括1号楼、2号楼、综合楼等。

评估人员对企业提供的土地使用权明细清单进行了核对，做到账表相符，同时现场勘察宗地，了解宗地面积、坐落、四至、宗地状况等情况，同时评估人员收集了相关取价资料，并通过核对土地出让合同、付款凭证、国有土地使用证等验证产权归属。

对于本次纳入评估范围内的宗地，本次采用市场比较法进行评估，即根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。其计算公式为：

$$P = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：

P—待估宗地使用权价值；

PB—比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数

B—待估宗地估价期日地价指数/比较实例交易日期地价指数

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数

D—待估宗地实物因素条件指数/比较实例实物因素条件指数

E—待估宗地权益因素条件指数/比较实例权益因素条件指数

由于企业已交纳契税，故宗地评估价在评估价值的基础上考虑契税。

6. 无形资产—其他无形资产

(1) 概况

账面记录的无形资产为软件、网站和排污指标的摊余成本。

企业申报的账面未记录的无形资产为公司拥有的 16 项专利、专有技术和 2 项商标。

(2) 评估方法选择

1) 软件

对于通用软件，评估人员查阅了相关入账凭证，了解了原始入账价值的构成、摊销方法和期限，经核实原始入账金额正确，企业在使用期内平均摊销。由于该软件为通用软件，故本次按照基准日市场价格确认为评估价值。

2) 排污指标

公司的排污权指标包括 1 吨/年的化学需氧量和 0.1 吨/年的氨氮，于 2019 年 7 月取得，因取得时间距离基准日较近，且经与相关政府部门了解，后续仅需支付少量费用即可继续使用，故本次评估以账面原值取整后确定为评估值。

3) 专利及专有技术

对于专利及专有技术，由于相关产品具备一定的销售规模及盈利水平，且在生产运用中相互结合共同作用，故将其作为一个无形资产组合采用收益法评估，即通过估算未来收益期内使用无形资产为产品带来的超额收益，并按一定折现率将其折算为现值，以该现值确定评估值，具体计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t} = \sum_{t=1}^n \frac{I \times R_{\text{提}}}{(1+r)^t}$$

式中：P——评估价值

r——折现率

R_t——无形资产第 t 年的收益额

I——无形资产对应的销售收入

R_提——无形资产提成率

n——经济寿命年限

t——未来的第 t 年

4) 商标所有权

对于商标使用权，杭州马尔微电机有限公司注册了 2 项“马尔”注册商标（分别为核定使用商品（第 7 类、第 11 类）。因为杭州马尔公司的 2 项商标最终运用在浙江马尔公司的生产经营上，所以本次将该 2 项商标在浙江马尔公司评估。

由于无法找到与被评估商标相似的市场交易案例，不适合采用市场法评估；由于相关产品具备一定的销售规模及盈利水平，且在生产运用中相互结合共同作用，故适宜将其作为一个无形资产组合采用收益法评估；以申请商标的费用确定评估值，无法反映商标带来的超额收益，故不适宜采用成本法评估。

具体商标评估参考上述专利评估方法。

7. 递延所得税资产

递延所得税资产是根据企业会计准则确认的可以在以后年度应纳税所得额中抵扣的暂时性差异产生的对所得税费用影响金额。

评估人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入帐凭证，了解其计算过程，确认其入账价值是否有误。经核实无误，预计负债和未弥补亏损引起的递延所得税资产以经核实后的账面价值确认为评估值；坏账准备引起的递延所得税资产按评估的预估风险损失确认相应的评估值。

三）负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付票据、应收账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款等流动负债及预计负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，除其他非流动负债外，各项负债均为实际应承担的债务以核实后的账面值为评估值。

四）资产基础法评估结果

股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 各项负债评估值之和

（三）收益法评估程序实施情况

收益法是通过估算被评估资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。具体评估情况如下：

一）评估程序

1. 预备工作

在评估人员向被评估单位提交收益法评估所需资料 and 需要了解问题的清单，辅导企业有关人员搜集资料和填制企业未来盈利预测材料。利用有关资料了解企业情况，并初步确定评估的具体

途径和方法。

2. 市场调查

评估人员对宏观经济信息、相关法律及法规、行业发展信息、市场及竞争情况、企业所处行业中的地位及自身发展情况等进行调查分析，并汇总记录市场调查分析结果。

3. 现场调研

评估人员听取企业管理人员的情况介绍，与管理层及主管人员就公司情况进行讨论，收集具体信息及相关资料，汇总整理取得的资料并验证其真实性。

4. 财务分析与财务预测

在市场调查和现场调研工作的基础上，对被评估单位财务及经营情况进行分析，对被评估单位的财务报表进行必要的分析和调整，根据被评估单位提供的未来盈利预测材料，结合被评估单位的实际与可能，讨论修正有关方法、假设和参数，提出资料和盈利预测表的修改意见，协助企业修正企业未来盈利预测表。

5. 评定估算

根据被评估单位提供的修正预测结果，查阅有关资料，选择评估途径和具体方法，计算得到评估结果。对初步评估结论进行综合分析，将评估结果提交委托人，并就有关问题与委托人有关人员讨论。在取得一致意见的基础上，最终确定股东全部权益价值。

二) 收益模型的选取

结合本次评估目的和评估对象实际情况，采用企业自由现金流折现法确定企业经营性资产价值，并分析考虑企业溢余资产、非经营性资产负债的价值，修正确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务确定公司的股东全部权益价值。计算式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

企业整体价值=企业经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产的价值（减负债）

用符号表示的计算公式为：

$$E = B - D = P + \sum C_i - D = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} + \sum C_i - D$$

式中：

E ：股东全部权益价值；

B ：企业价值；

D ：付息债务价值；

P ：经营性资产价值；

R_i ：未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

R_n ：永续期的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：明确的预测期；

i ：按年中折现考虑折现期；

$\sum C_i$ ：基准日存在的溢余资产和非经营性资产负债的价值

三）评估计算过程

1、收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益。明确的预测期在综合考虑了企业所在行业的周期性和企业自身发展的周期性等因素的基础上确定。

2、未来收益的确定

本次评估采用企业的自由现金流量作为收益指标，计算公式如下：

企业自由现金流=净利润+利息费用（扣除税务影响后）+折旧及摊销—营运资金净增加额—资本性支出

净利润=营业收入—营业成本—税金及附加—管理费用—销售费用—财务费用（含利息支出）+营业外收入—营业外支出—所得税

评估人员根据公司的经营历史、未来发展规划、市场状况、宏观经济及行业发展概况等，预测公司未来经营期内的各项经营收入和成本费用，确定各期企业自由现金流量。

3、折现率的确定

根据收益口径，折现率采用加权平均资本成本（WACC），计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中： $WACC$ ——加权平均资本成本；

K_e ——权益资本成本；

K_d ——债务资本成本；

T ——企业所得税税率；

$\frac{D}{E}$ ——企业目标资本结构。

其中债务成本 K_d 即为债务资本市场回报率，根据企业目前取得银行借款及其他付息负债的加权平均利率确定。

股权资本成本 K_e 按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times MRP + R_c = R_f + Beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险利率

R_m ——市场回报率

Beta——权益的系统风险系数

MRP——市场的风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

4、溢余资产、非经营性资产负债的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产；非经营性资产负债是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益的资产和评估预测收益无关的资产负债，第一类资产不能为企业带来直接经营收益，第二类资产虽然产生利润能为企业带来收益但在收益预测中未加以考虑。溢余资产、非经营性资产负债根据资产基础法中对应的该项资产或负债的评估值确认。

5、付息债务评估值的确定

付息债务即为企业的债务资本，具体为评估基准日被评估企业需要付息的债务。根据资产基础法中对应的该项负债的评估值确认。

6、企业股东全部权益价值的确定

根据上述测算数据，套用收益法计算公式，计算确定企业股东全部权益价值评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受委托后，按照双方约定，选派资产评估人员，结合被评估单位的资产分布情况，组成评估项目组。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托、前期准备阶段

1. 请委托人明确评估目的、评估范围和对象、评估基准日等评估业务基本事项，进行项目调查与风险评估；

2. 接受委托人的资产评估项目委托；

3. 确定项目负责人和项目组成员，制定资产评估工作计划，提出评估计划时间安排，确定评估方法等，并对项目组成员进行培训；

4. 根据初步了解的情况和评估对象的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对被评估单位参与资产评估配合人员进行业务培训，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，填写资产评估申报表和各类调查表。

（二）资产核实阶段

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对列入评估范围的资产和负债进行了全面清查核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。

1. 对于实物性资产，依据资产评估申报表在被评估单位有关人员的陪同下进行现场实物勘查核实，了解实物性资产状况，并向资产管理人员了解资产的使用、维护、管理情况，作出相应记录；

2. 对非实物性资产和负债了解其情况，查阅相关财务资料，发函询证，收集合同、协议等资料；

3. 收集资产的有关产权登记文件及其他有关证明文件，调查核实资产产权状况；

4. 及时与被评估单位管理层进行沟通，协调解决现场评估中出现的有关问题；

5. 听取被评估单位工作人员关于业务基本情况及资产财务状况的介绍，收集有关经营和基础财务数据；

6. 调查了解被评估单位的历史经营情况，收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势；

7. 调查被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素；

8. 取得被评估单位提供的未来经营情况预测资料，根据其财务计划和战略规划及潜在市场优势、经济环境和市场发展状况等，分析验证被评估单位未来期间的预期收益、收益期限等数据，并通过与被评估单位沟通对预测数据进行适当调整；

9. 按照核查验证资料的类别、来源、获取方式、对评估结果的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法（包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等），对现场调查及资料收集所获得的资料进行核查和验证。

（三）评定估算、汇总阶段

1. 根据评估目的及评估资产的特点，选择评估途径及具体方法、选取相关参数；

2. 开展市场调研、询价工作，收集市场价格信息资料及评估的相关资料；

3. 采用适当的评估方法对各项资产负债进行评估，确定资产基础法评估结果；

4. 采用适当的收益法模型对企业未来获利能力进行评估，确定收益法评估结果；

5. 分析评估方法及评估结果的合理性，评估师形成专业评估意见，撰写评估报告；

6. 按公司规定程序进行三级复核，根据复核意见进行有关修改。

（四）出具评估报告阶段

在不影响对最终评估结果进行独立判断的前提下，将复核后的评估报告发给委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通、征求意见，经沟通、汇报后，经过最终审核、签发，出具正式评估报告并提交给委托人。

九、评估假设

根据被评估单位的情况，在本次评估中采用了如下的前提、假设：

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
2. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
3. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
5. 假设被评估单位完全遵守相关的法律法规；
6. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。
7. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
8. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
9. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
10. 假设未来期被评估单位生产方式、生产规模、产品结构、投资和开发技术水平稳定、持续经营；
11. 假设预测期内被评估单位核心管理人员和技术人员队伍稳定，未出现影响企业发展的重大人员变动；
12. 假设企业继续注重技术开发及研发投入，以保证企业具有相应的业务发展及行业竞争优势；
13. 假设评估基准日以后，未来期建设项目将按预期投资计划、竣工时间相继投入正常运营；
14. 假设浙江马尔公司预测期及永续期内能够保持满足高新技术企业认定的各项条件，企业能够享受 15%的所得税税率政策。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，评估结论将失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

资产账面价值 239,923,904.22 元，评估价值 294,773,067.33 元，评估增值 54,849,163.11 元，增值率为 22.86%；

负债账面价值 103,300,048.24 元，评估价值 103,300,048.24 元；

股东全部权益账面价值 136,623,855.98 元, 评估价值 191,473,019.09 元 (大写: 壹亿玖仟壹佰肆拾柒万叁仟零壹拾玖元零玖分), 评估增值 54,849,163.11 元, 增值率为 40.15%。

各类资产、负债具体评估结果如下

金额单位: 人民币元

资产项目		账面价值 (母公司口径)	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	167,948,771.48	172,648,642.21	4,699,870.73	2.80%
非流动资产	2	71,975,132.74	122,124,425.12	50,149,292.38	69.68%
其中: 固定资产	3	59,692,805.53	89,140,833.00	29,448,027.47	49.33%
其中: 建筑物	4	41,096,282.98	56,538,280.00	15,441,997.02	37.58%
设备	5	18,596,522.55	32,602,553.00	14,006,030.45	75.32%
在建工程	6	1,214,760.91	1,214,760.91	0.00	0.00%
无形资产	7	9,695,347.88	30,558,645.84	20,863,297.96	215.19%
其中: 土地使用权	8	9,286,042.95	14,664,400.00	5,378,357.05	57.92%
其他无形资产	9	409,304.93	15,894,245.84	15,484,940.91	3783.23%
递延所得税资产	10	1,074,647.82	698,353.99	-376,293.83	-35.02%
资产合计	11	239,923,904.22	294,773,067.33	54,849,163.11	22.86%
流动负债	12	102,870,820.30	102,870,820.30	0.00	0.00%
非流动负债	13	429,227.94	429,227.94	0.00	0.00%
负债合计	14	103,300,048.24	103,300,048.24	0.00	0.00%
股东全部权益	15	136,623,855.98	191,473,019.09	54,849,163.11	40.15%

评估结论根据以上评估工作得出, 评估结果详细情况见评估明细表。

根据上会会计师事务所 (特殊普通合伙) 出具的审计报告, 在 2021 年 5 月 31 日归属于母公司所有者权益合计 135,598,042.56 元, 浙江马尔公司于评估基准日 2021 年 5 月 31 日的股东全部权益评估价值为 191,473,019.09 元, 较归属于母公司所有者权益 135,598,042.56 元增值 55,874,976.53 元, 增值率为 41.21%。

(二) 收益法评估结果

采用收益法评估得出的浙江马尔公司股东全部权益评估价值为 208,920,000.00 元 (大写: 贰亿零捌佰玖拾贰万元), 与账面股东全部权益 136,623,855.98 元相比, 本次评估增值 72,296,144.02 元, 增值率为 52.92%。

根据上会会计师事务所 (特殊普通合伙) 出具的审计报告, 在 2021 年 5 月 31 日归属于母公司所有者权益合计 135,598,042.56 元, 浙江马尔公司于评估基准日 2021 年 5 月 31 日的股东全部权益评估价值为 208,920,000.00 元, 较归属于母公司所有者权益 135,598,042.56 元增值 73,321,957.44 元, 增值率为 54.07%。

(三) 评估结果综合分析

采用收益法评估得出的浙江马尔公司在评估基准日的股东全部权益价值为 208,920,000.00 元,

采用资产基础法评估得出的浙江马尔公司评估基准日的股东全部权益价值为 191,473,019.09 元，两者相差 17,446,980.91 元，差异率 9.11%。

评估人员认为，由于资产基础法固有的特性，采用该方法是通过对被评估单位的资产及负债进行评估来确定企业的股东全部权益价值，未能对客户网络关系、商誉等无形资产单独进行评估，其评估结果未能涵盖企业的全部资产的价值，未能完全考虑企业未来获利能力，以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

综合考虑，本次评估以收益法评估的结果作为本评估项目的评估结论，即浙江马尔公司于评估基准日 2021 年 5 月 31 日的股东全部权益评估价值为 208,920,000.00 元，与账面股东全部权益 136,623,855.98 元相比，本次评估增值 72,296,144.02 元，增值率为 52.92%。

根据上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，在 2021 年 5 月 31 日归属于母公司所有者权益合计 135,598,042.56 元，浙江马尔公司于评估基准日 2021 年 5 月 31 日的股东全部权益评估价值为 208,920,000.00 元，较归属于母公司所有者权益 135,598,042.56 元增值 73,321,957.44 元，增值率为 54.07%。

本评估结论不应当被认为是评估对象未来可实现交易价格的保证。

十一、特别事项说明

（一）在对浙江马尔公司股东全部权益价值评估中，本公司对浙江马尔公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，发现以下建筑物未办理权证：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	传达室	混合	2013 年 9 月	m2	182.00
2	小值班室	混合	2013 年 9 月	m2	20.00
3	配电房	混合	2013 年 9 月	m2	94.00

对上述未取得房屋所有权证的建筑物，评估时以评估人员和被评估单位工程人员实际测算面积为准，该面积如与实际办理权证时测绘面积存在差异，将影响评估结果。

对上述瑕疵事项，浙江马尔公司已提供了相关权属声明，其所有权为浙江马尔公司所有。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是委托人和被评估单位的责任，我们的责任是对委托人和被评估单位提供的资料作必要的查验，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和浙江马尔公司股东全部权益价值结果会受到影响。

（二）我们已对本评估报告中的实物资产进行了实地勘察，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对实物资产的现场勘察仅限于其外观和使用状况，对被构筑物或建筑物遮盖、未暴露及难以接触到的部分，我们未采取开挖等措施进行勘察；对于机器设备仅进行一般性

的常规了解，未借用仪器进行任何实质性的检测工作。我们依据委托人提供的资料进行评估，不承担对估价对象的质量进行调查的责任。

（三）截至评估基准日，浙江马尔公司存在以下资产抵押事项：

1. 浙江马尔公司以拥有的建筑面积为 19,718.64m² 的海宁房权证海房 00300458 号，建筑面积为 13,240.03m² 的海宁房权证海房 00300459 号，建筑面积为 6,304.48m² 的海宁房权证海房 00300460 号房产及土地使用权面积为 3,313.20m² 的海国用（2013）第 12299 号，土地使用权面积为 6,958.05m² 的海国用（2013）第 12300 号，土地使用权面积为 10,362.75m² 的海国用（2013）第 12301 号土地为抵押（质押）物，为向中国工商银行股份有限公司海宁连杭支行借款 5100 万元人民币和应付票据 373 万元人民币供担保，担保期限为 2020 年 10 月 12 日至 2025 年 10 月 11 日。

本次评估未考虑上述资产抵押事项可能对评估结论产生的影响。

浙江马尔公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

（四）发明专利“风机加工流水线中定位模具的暂存机构”于 2021 年 8 月 17 日获得授权，考虑到该发明专利于评估基准日后取得，故本次评估未考虑该发明专利对资产基础法评估结果的影响。

（五）在资产基础法评估时，除坏账准备涉及的递延所得税资产外，未对其他资产负债评估增减值作可能涉及的纳税准备。

（六）本资产评估报告利用了《浙江马尔风机有限公司 2018 年度审计报告》、《浙江马尔风机有限公司 2019 年度审计报告》、《浙江马尔风机有限公司 2020 年度审计报告》及基准日由上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告数据，评估机构和评估人员仅承担引用不当的责任。

（七）评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（八）本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑评估对象流动性、控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，以及特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

（九）本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

（十）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时

被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项可能对评估结论及本次评估目的对应的经济行为产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，以及评估报告载明的评估报告使用者使用。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）依据现行国有资产管理体制，本评估报告需要经国有资产管理行政主管部门核准或备案后，与核准文件、备案表一起使用。

（五）未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）本评估报告的评估结论使用有效期限为一年，自评估基准日 2021 年 5 月 31 日起计算，至 2022 年 5 月 30 日止。

十三、资产评估报告日

本评估报告日为 2021 年 9 月 14 日。

万邦资产评估有限公司

授权代表人：

资产评估师：

资产评估师：

